

市谷山伏町・南榎町・榎町・弁天町

# まちづくりを考える会 News



新宿区（考える会事務局）からのお知らせ

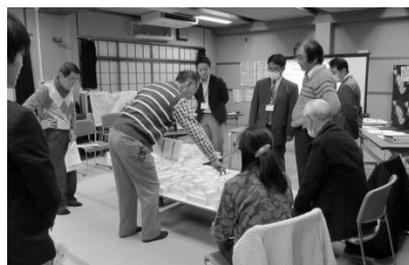
考える会による「まちづくり構想」の検討が大詰めを迎えてきました。皆さまのまちの住環境や防災に関する大切な内容ですので、当会へのご参加、ご協力、ご理解を引き続きよろしくお願ひします。



新宿シンちゃん

<第10回考える会開催結果の報告>

## 「建築物等のルール」や「今後の予定」 「地区計画の名称」について 模型などを用いて意見交換を行いました



写真：第10回考える会の様子

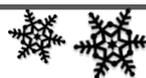
平成26年12月12日（金）に「第10回 市谷山伏町・南榎町・榎町・弁天町まちづくりを考える会」を開催し、熱心な意見交換を行いました（裏面参照）。

次回考える会では、3月頃に開催を予定している考える会主催による「まちづくり構想(案)の住民説明会」の事前確認として、平成24年10月の第1回考える会から議論を積み重ねてきた内容についての最終的な意見交換をします。

皆さまのまちの住環境や防災に関する大切な話合いですので、奮ってご参加ください。



## 第11回考える会のご案内！



どなたでも  
参加できます！

日時：2月6日（金）19時～20時半

会場：北山伏地域交流館（旧北山伏ことぶき館）2階大広間（下図参照）



### 議題（予定）

- ①住民説明会での説明内容
- ②住民説明会当日の役割分担  
などについて意見交換

「まちづくり構想（案）住民説明会」に向けた  
最終的な意見交換を行います。

# 第10回 考える会での主なご意見

◆日時：平成26年12月12日（金）19時～

◆開催場所：北山伏地域交流館 2階 大広間

◆出席：5名+事務局5名

◆主な議題：「第9回考える会以降の区の検討経過」、「地区計画の目標」、「建築物等のルール」、「地区計画の名称」、「今後の予定」について

◆主な意見：

## 「建築物等のルール」について

○地区計画で隣地からの壁面後退距離を民法で定められている50cm以上と同等の内容として制限してはどうか。当地区には風通しの悪い箇所が多いので、風通しなどの面においても必要なルールであると思う。

⇒壁面位置の制限として隣地境界線からの壁面後退を地区計画で定めることはできる。但し、これまで議論されなかったルールであるので、過度なルールではないかなども含め時間をかけて検討する必要がある。

○上記検討のために地区計画の策定が遅れることは避けたい。

⇒地区計画は見直しができる制度である。地区計画策定後も隣地境界線からの壁面後退やソフトな面も含め、適宜継続して議論することが考えられる。

## ◆第10回で決まった内容：

### ①「地区計画の目標」について：

・当地区に残っている歴史的な要素を盛り込む。

### ②「近隣住民との事前協議」について：

・ワンルームマンションの管理のあり方や電柱の設置位置のあり方、開発の際に事業者からのプランを地元住民が事前に確認する仕組みなどについては、地区計画の策定とは別途、まちのルールとして今後も考える会などで協議をする。

### ③「地区計画の名称」について：

・「牛込台西北地区地区計画」とする方向で検討する。

### ④「今後の予定」について：

・3月頃に考える会主催による「まちづくり構想（案）の住民説明会」を開催する。

## 当日欠席者からのご意見と事務局からの回答

○大久保通り沿いの建物の高さの最高限度を30mとすることができないならば、アンケート調査の意味がなかったのではないかな。

⇒アンケート調査結果だけで規制内容を決めるのではなく、権利者の合意形成がとても重要である。

○所轄の牛込消防署のはしご車が30m級であることを踏まえると、最高限度を30mにした方が良いと思う。

⇒建物の高さが31mを超える（階数的には11階以上）と、非常用エレベーターやスプリンクラーの設置など、建築や消防の基準が厳しくなる。

○他都市のように、建築確認申請の提出前における、近隣住民との事前協議制度を区全域で導入すべきではないか。また、景観に関しても事前協議ができると良い。

⇒区内他地区で実施している地元住民との事前協議の仕組みを、景観も含めて当地区でも実施してはどうかと考えている。

## お問合せ先

（事務局） 新宿区都市計画部景観と地区計画課

TEL：03-5273-3843（直通）

Eメールアドレス：chikukeikaku@city.shinjuku.lg.jp

担当：菅野・山城・鈴木

FAX：03-3209-9227



新宿シンちゃん